



SAGSNR. 240523227

GLADSAXEVEJ 370, 2860 GLADSAXE

## KONTORLEJEMÅL

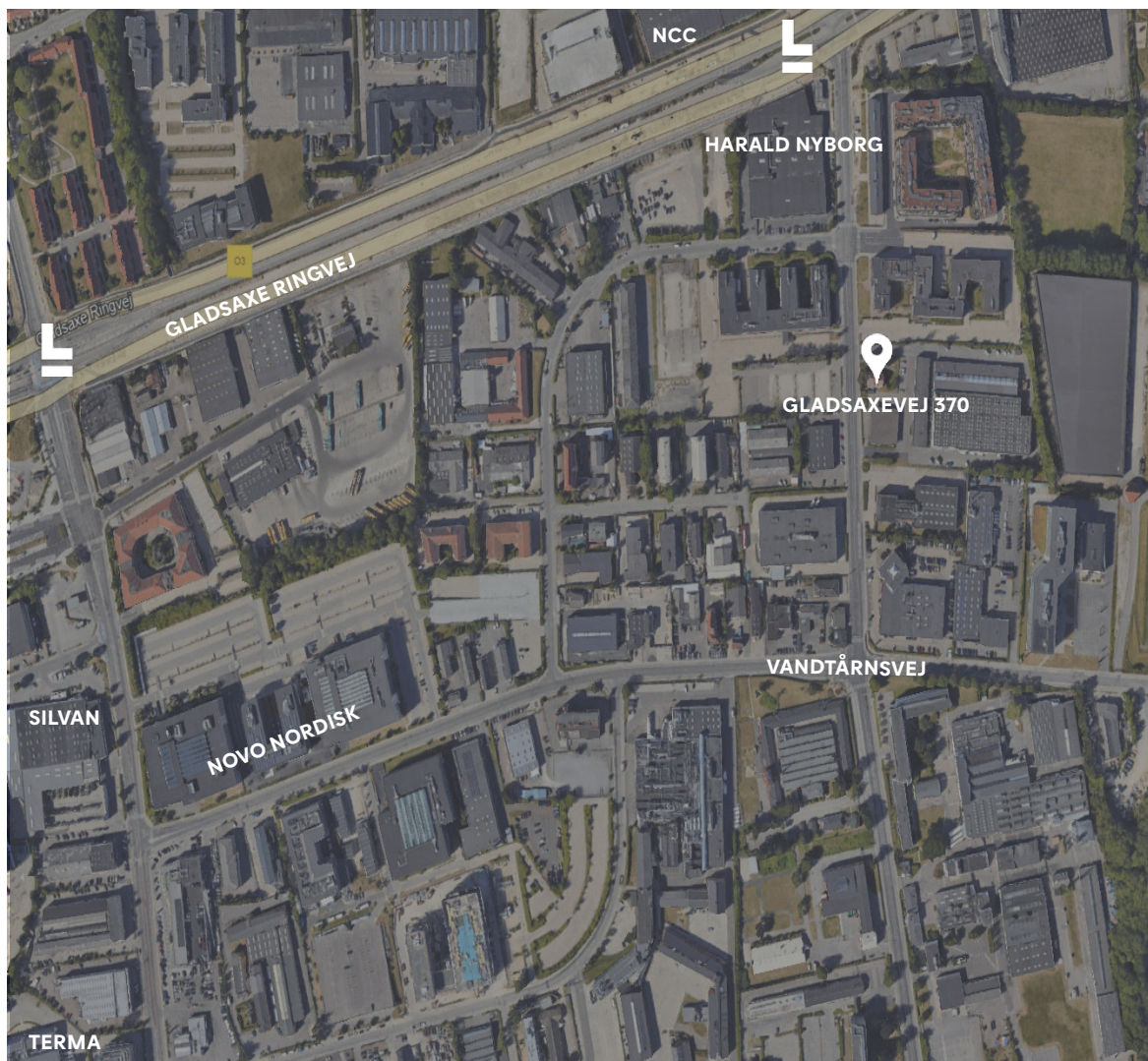
*Domicil 339 m<sup>2</sup> i velholdt ejendom  
centralt i Gladsaxe*



GÖTTLIEB-PARTNERS

# Området

*Kontordomicil i attraktivt erhvervsområde i Gladsaxe*



**G**ladsaxe er en attraktiv og bæredygtig erhvervskommune. Med sin erhvervspolitik ønsker kommunen gennem innovative partnerskaber og rigtig god erhvervsservice at skabe en fortsat vækst på både den miljømæssige-, den økonomiske og den sociale bundlinje.

Ejendommen ligger i Gladsaxe's attraktive erhvervsområde, hvor virksomheder som Novo Nordisk, NCC, MT Højgaard, forskellige

pladskrævende detailbutikker, bilforhandlere og mange flere har valgt at placere sig. Der er mere end 40.000 private arbejdspladser i Gladsaxe kommune.

Beliggenheden er blandt andre parametre også attraktiv, da den er tæt på både indfalds- og motorveje samt offentlig transport - herunder den kommende letbane, som bliver sat i kraft i løbet af 2025.

# Lejemålet

**L**ejemålet er beliggende i selvstændig ejendom med egne grønne arealer og terrasse.

Lejemålet er fordelt på to etager og kælder.

Stueetagen er indrettet med 5 kontorer, et toilet og med adgang til ejendommens terrasse/altan.

Fra stueetagen er pæn svungen tæppebelagt trappe op til 1. sal., hvor der er tre lokaler, et te-køkken samt toiletfaciliteter. Ligeledes fra stueetagen er nedgang til kælder, hvor der er indrettet køkken og frokoststue, 4 disponible rum, bryggers samt bad og toilet.

Lejemålet fremstår nymalet med hvide overflader, pæne gulvtæpper og klinkegulve.

Udlejer projekterer etableret ny hovedtrappe samt nedtagning af vindfang og udskiftning af hoveddør.

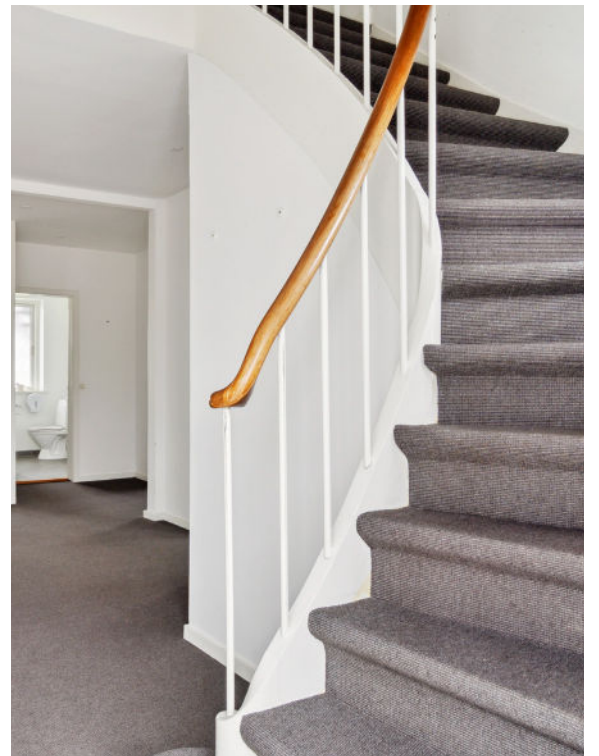
Ude foran ejendommen er der afmærkede P-pladser - antal efter nærmere aftale. De grønne udenomsarealer er fællesareal til lejers frie benyttelse med øvrige lejere på ejendommen.

Et rigtig pænt og attraktivt lejemål velegnet til lejer, der ønsker sit eget domicil i velfungerende erhvervsområde.



Areal	<b>339 m<sup>2</sup></b>
Energimærke	<b>E</b>
Depositum	<b>6 måneder</b>

Brutto pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 800</b>
Fællesudgifter pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 27</b>
Forbrug pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 50</b>
Regulering	<b>NPI, min. 2,5 %</b>

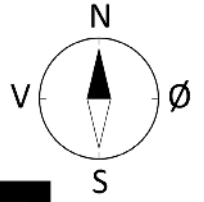


# Vilkår

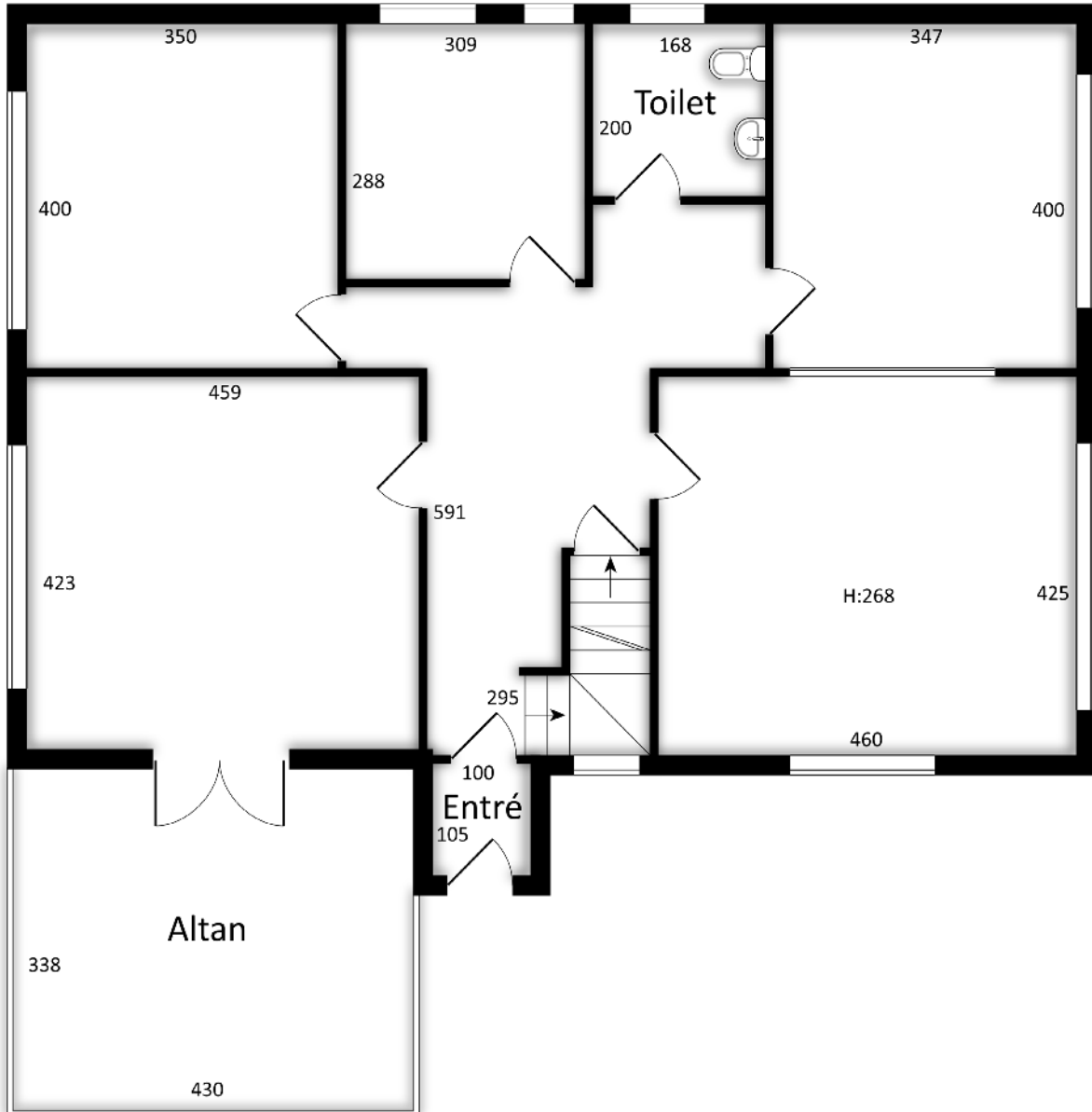
Areal kontor	<b>339 m<sup>2</sup></b>
Årlig nettleje pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 800</b>
Fællesudgifter	<b>DKK 27 pr. m<sup>2</sup> / årligt á conto</b>
Månedlig leje inkl. fællesudg.	<b>DKK 23.363</b>
Årlig leje inkl. fælles udg.	<b>DKK 280.353</b>
Forbrugsudgifter (vand og el)	<b>DKK 50 pr. m<sup>2</sup> / årligt á conto</b>
Betaling	<b>Kvartalsvis forud</b>
Depositum	<b>Svarende til 6 måneders leje</b>
Lejeregulering	<b>Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %</b>
Stand ved indflytning	<b>Overtages nymalet</b>
Vedligeholdelse	<b>Indvendig/lejer og udvendig/udlejer</b>
Opsigelse/opsigelse	<b>Aftales nærmere/6 måneder</b>
Fremleje	<b>Aftales nærmere</b>
Moms	<b>Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms</b>
Energimærke	<b>E</b>
Parkering	<b>Der er afmærkede P-pladser til lejemålet foran ejendommen - antal efter nærmere aftale</b>
Bemærkning	<b>Lejemålet har selvstændig opkobling til fjernvarme. El betales i henhold til bimåler og opkræves á conto af udlejer via posten forbrugsudgifter. Anført nettleje er inklusiv 20% 1. års lejerabat. Nettleje er efterfølgende DKK 1.000 pr. m<sup>2</sup></b>



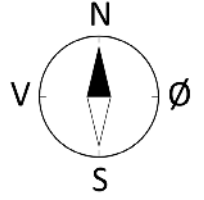
# Plantegning



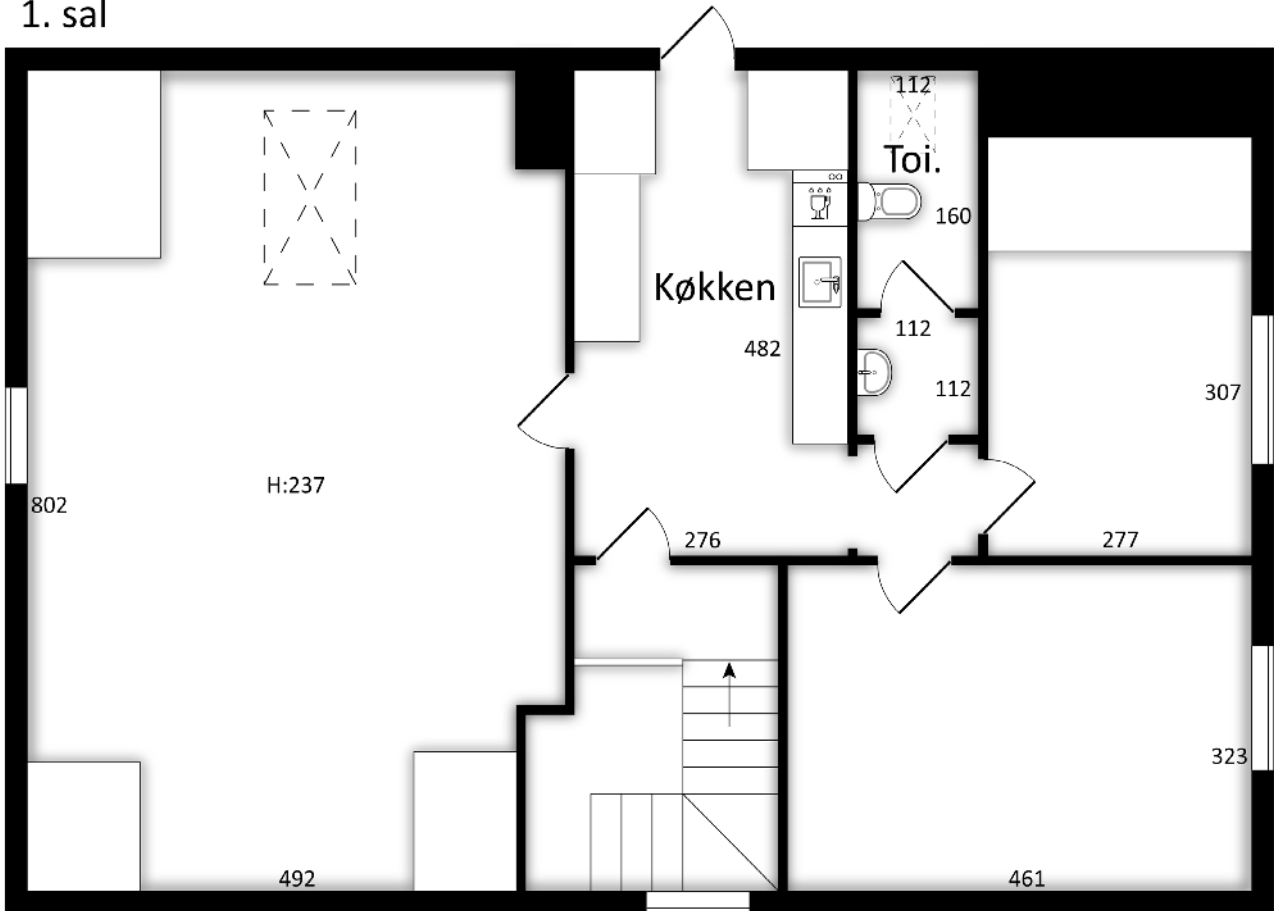
Stueplan



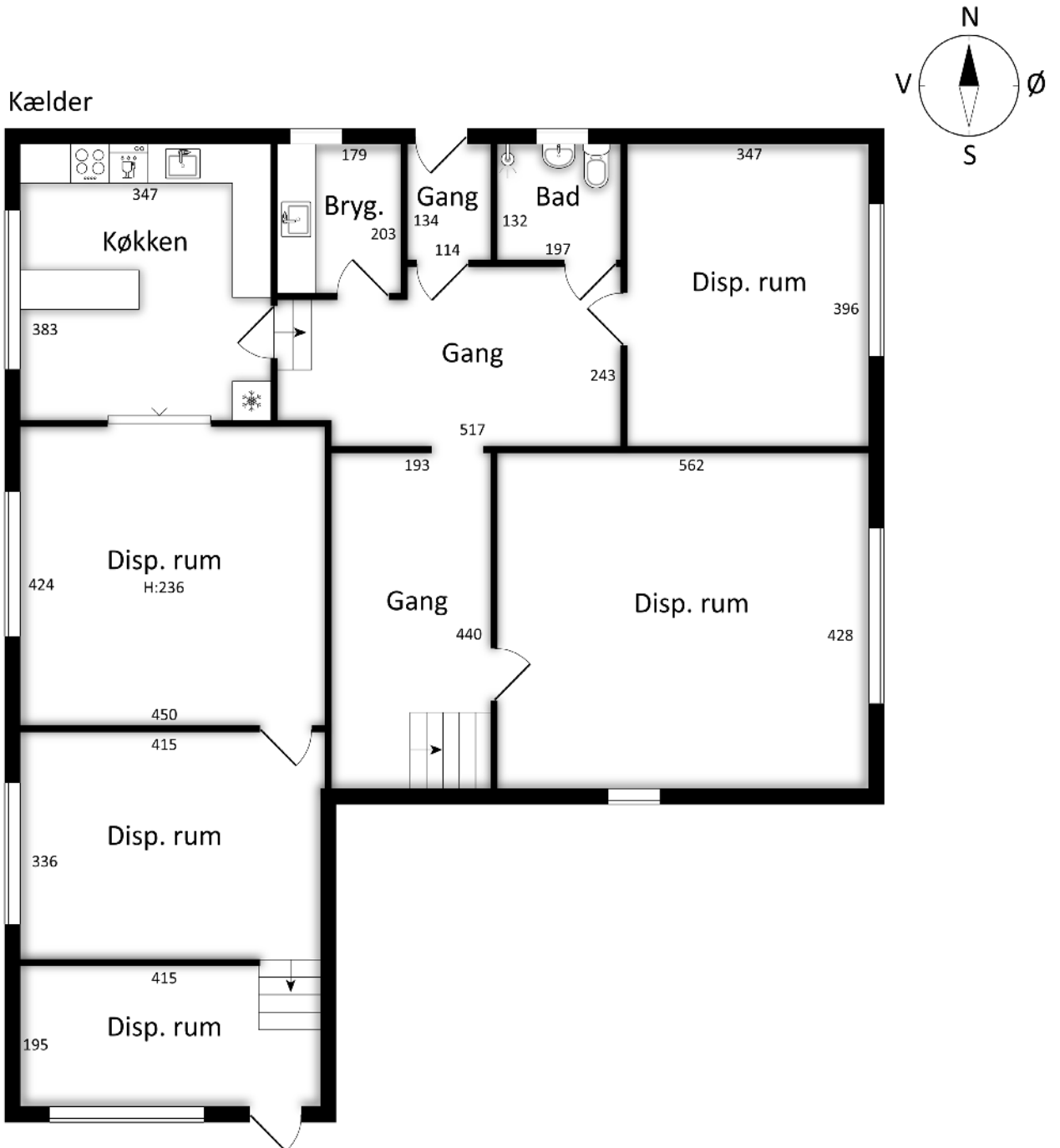
# Plantegning

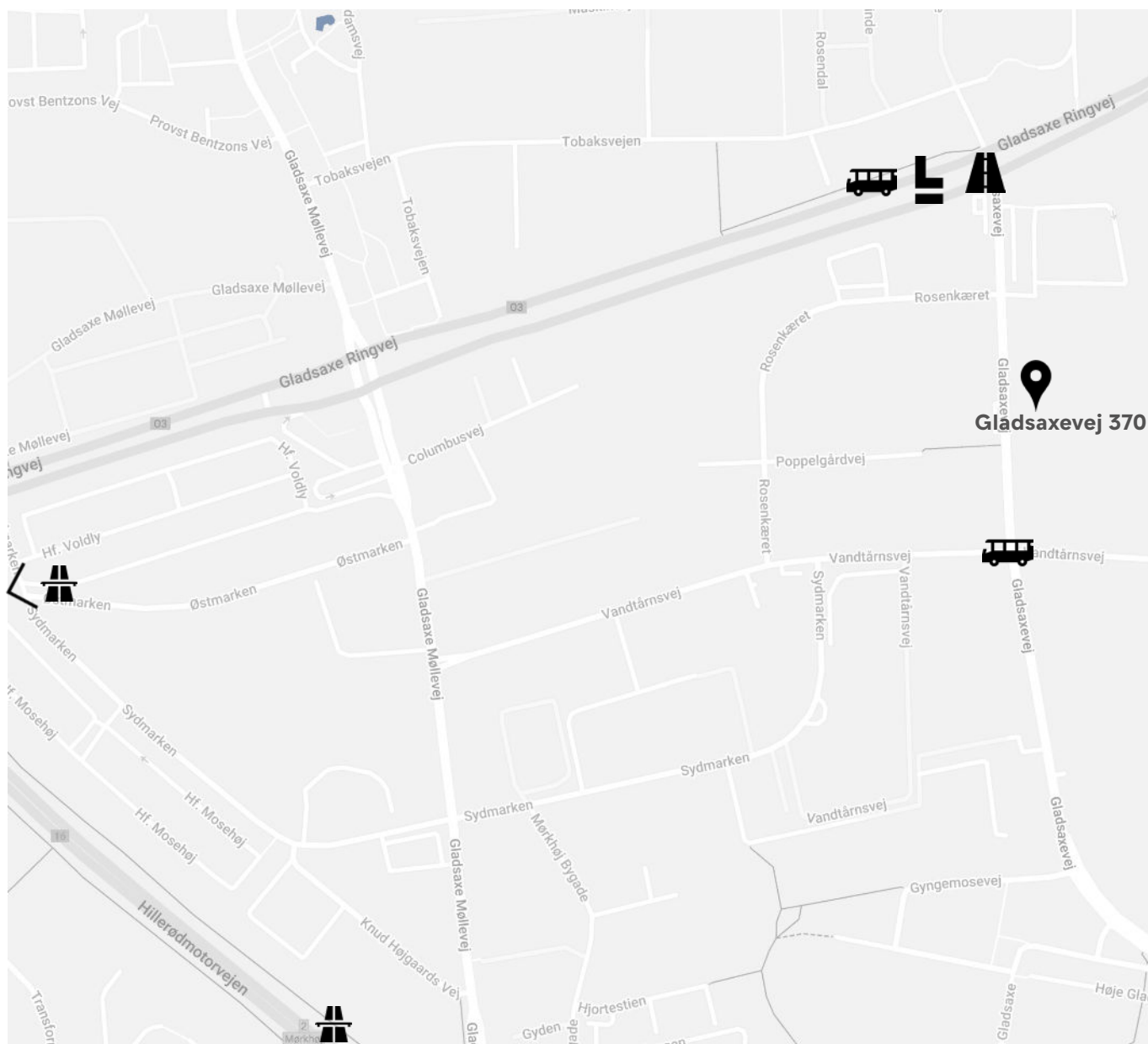


1. sal



# Plantegning





På  
ejendommen



Linje 200S/300S  
200 meter  
Linje 4A/68/160  
250 meter



Letbane  
Gladsaxevej  
250 m



Ringvej 03  
200 meter



E47  
1,5 km  
Hillerød MV  
750 meter



Københavns Lufthavn  
25 min. i bil

**Gottlieb+Partners** er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

**Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme** såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

**Vores vision** er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

**Vi har mange års erfaring** og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

**Vi har lange relationer og tæt samarbejde** med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



## **GOTTLIEB+PARTNERS A/S**

Store Strandstræde 19, 1.,

1255 København K

T: +45 88 77 40 45

[info@gottliebpartners.dk](mailto:info@gottliebpartners.dk)

[www.gottliebpartners.dk](http://www.gottliebpartners.dk)



**GOTTLIEB+PARTNERS**

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.